Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 164 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	19 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100638E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 80 M No. 73 A 38 Sur**	CHIP	AAA0048BLRU
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	Manuel Tovar	IDENTIFICACIÓN	79306045
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Luis Evelio Rincón Torres Jairo González Puin	IDENTIFICACIÓN	80271094 80440245
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-23-0120	LICENCIA No.	11001-2-23-0120
FECHA DE EJECUTORIA	17 DE ENERO DE 2023	FECHA DE VIGENCIA	17 DE ENERO DE 2026
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
Folio 15 del expediente. Ya con fecha de vencimiento			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87.**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	GETSEMANI

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN, MAPA No. CU-5.4.16

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	ANTIGUA		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS Y TERRAZA	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

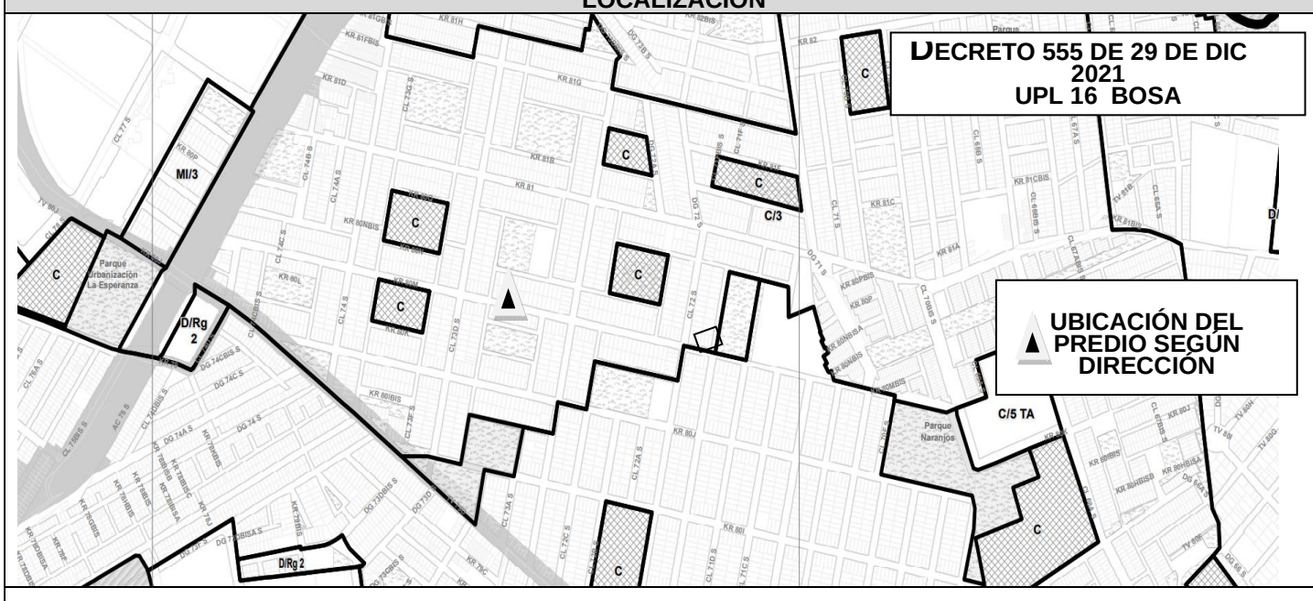


IMAGEN 1: FACHADA.



FACHADA SOBRE LA CARRERA 80 M

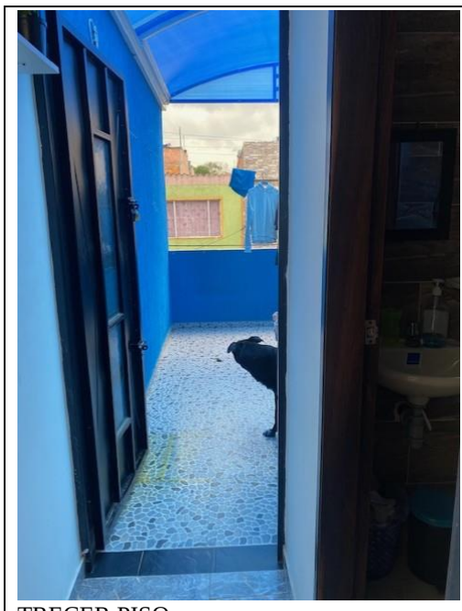




FACHADAS SOBRE LA CARRERA 80 L

IMAGEN 2:





TRECER PISO



SEGUNDO PISO

OBRAS EJECUTADAS

El predio se encuentra en el Urbanización Gran Colombiano II sector, El Retazo, ubicado en la Carrera 80 M No. 73 A 38, CHIP AAA0048BLRU en la visita se observa un predio medianero de tres pisos. El área del lote es de 6.6mX17.5m= 115.5m2, el cual se dividió en cuatro predios. Las nomenclaturas encontradas son Carrera 80 M No. 73 A 38 sur y Carrera 80 M No. 73 A 40 Sur. (que hacen parte de predio)

Quien atiende la señora Manuel Tovar identificado con cc 79306045. Permite el ingreso. Observando al predio objeto de la verificación,

El predio cuenta con licencia de construcción No.11001-2-23-0120 con fecha de ejecutoria 17 de enero de 2023 otorgada en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, aprobación de planos para propiedad horizontal, Para una edificación en tres pisos, destinada a vivienda multifamiliar no VIS (4 unidades).

Una ves en el sitio se verifica encontrando cuatro unidades de vivienda cada una con entrada independiente, el predio cuenta con ingreso por la carrera 80 L y por la carrera 80 M. de acuerdo a los planos que hacen parte integral de la licencia de construcción se observa que está autorizando cubierta dura con placa (terraza) con ingreso únicamente para mantenimiento y sobre los puntos fijos los tanques de agua.
La construcción de las dos unidades de vivienda que se ubican sobre la carrera 80 M no tiene cubierta dura, se observa cubierta liviana tipo domo situación que no se considera contravención ya que esta se puede construir antes de que se venza la licencia construcción. Y la volumetría encontrada no sobrepasa el área autorizada en la misma.
Por otro lado, en la licencia no se exige patios, ni aislamiento posterior, no se exige antejardín ni retrocesos.

Una vez verificado la construcción se concluye que la construcción cumple con lo exigido en la licencia de construcción número No.11001-2-23-0120. Por lo cual no se encontró obra en contravención.

Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

OBSERVACIONES

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 BOSA MAPA CU-5.4.16
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 Tratamiento de consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.

<table>
<tr><th colspan="6">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td colspan="2" rowspan="2">0 m²</td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">0 M²</td></tr>
<tr><td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">0m²</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="5">135: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI</td><td>NO</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">NOTA:
Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe. Lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normatividad vigente del distrito capital, y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.</td></tr>
</table>